

## Attraktives Grundstück mit charmantem Altbestand in bester Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
Kontakt: Markus Maier  
Adresse  
(Straße, Pontenstrasse 24a  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: 05577 93080-204  
Mobile: 0043 676 843 115 204  
E-Mail: m.maier@ah.at

Dieses attraktive Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr neues Zuhause. Mit seiner großzügigen Fläche und der schönen Ausrichtung eröffnet es zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohnräume. Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Wohnhaus, das sich – je nach Ihren Vorstellungen – entweder sanieren oder durch einen Neubau ersetzen lässt. Zur Zeit wird dieses noch vermietet. Der bestehende Altbau kann als Basis für eine behutsame Modernisierung dienen oder als Übergangslösung während der Planung Ihres Neubauprojekts genutzt werden. Dank der angenehmen Lage mit guter Infrastruktur verbindet dieses Grundstück Ruhe und Lebensqualität mit praktischer Alltagstauglichkeit.

### Lage:

In einer ruhigen Sackgasse gelegen, bietet die Immobilie ein ruhiges Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr – perfekt für Familien und Ruhesuchende. Gleichzeitig überzeugt sie durch ihre hervorragende Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Am Böhler		
<b>Anzeigen ID</b>	295500	<b>Grundstücksgröße</b>	851 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Terrasse</b>	Vorhanden		

**Verfügbar ab**

01.05.2026

**Externe ID**

Andreas\_Hoferah-immo-  
1340

---

Kaufpreis

€ 660.000

Erklärung Kosten

+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 %  
Vertragsserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten  
inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der  
Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.